**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA**

**(PPATS)**

**CAMAT**

**KECAMATAN SINGKIL KABUPATEN ACEH SINGKIL**

**NOMOR : 29/SK-11.HP.03.04/X/2020**

**TANGGAL. 13 OKTOBER 2020**

**AKTA JUAL BELI**

**Nomor : ${nomor\_ajb}/${tahun}**

Pada hari ini,${tanggal\_lengkap}

(………………………….). --------------------------------------------------------

hadir dihadapan saya **${nama\_camat}**, yang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertahanan Nasional Provinsi Aceh -tanggal **13 Oktober 2020,** nomor : **29/SK-11.HP.03.04/X/2020** diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yangselanjutnya disebut PPATS, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang --Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja Singkil dan berkantor di Kecamatan Singil————

Dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini:

**I. ${nama\_pihak\_pertama}** lahir di ${tempat\_lahir\_pihak\_pertama} tanggal ${tanggal\_lahir\_pihak\_pertama}, Kewarganegaraan Indonesia,${pekerjaan\_pihak\_pertama}, Tempat tinggal di Kampung ${gampong\_pihak\_pertama},Kecamatan ${kecamatan\_pihak\_pertama}, Kabupaten ${kabupaten\_pihak\_pertama}, Pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK:${nik\_pihak\_pertama}————————————————

Dalam melakukan perbuatan hukum ini, telah mendapatkan persetujuan dari **Pasangan** dengan Nama ${nama\_pasangan\_pihak\_pertama}, Lahir di ${tempat\_lahir\_pasangan\_pihak\_pertama} pada tanggal ${tanggal\_lahir\_pasangan\_pihak\_pertama} Kewarganegaraan Indonesia,${pekerjaan\_pasangan\_pihak\_pertama}, Tempat tinggal di Kampung ${gampong\_pasangan\_pihak\_pertama},Kecamatan ${kecamatan\_pasangan\_pihak\_pertama} Kabupaten ${kabupaten\_pasangan\_pihak\_pertama}, Pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK:${nik\_pasangan\_pihak\_pertama}

* Selaku **Penjual,** untuk selanjutnya disebut;——————————————————

**—————————————PIHAK PERTAMA————————————**

**II. ${nama\_pihak\_kedua}** Lahir di ${tempat\_lahir\_pihak\_kedua} pada tanggal ${tanggal\_lahir\_pihak\_kedua} Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan ${pekerjaan\_pihak\_kedua} tempat tinggal di Kampung ${nama\_kampung\_pihak\_kedua}, Kecamatan ${kecamatan\_pihak\_kedua} Kabupaten ${kabupaten\_pihak\_kedua}, Pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK : ${nik\_pihak\_kedua}———————

* Selaku **Pembeli,** untuk selanjutnya disebut;——————————————————

**—————————————PIHAK KEDUA—————————————**

Para penghadap dikenal oleh saya/penghadap Pihak Pertama dan Pihak Kedua Saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir Akta ini—————————————————————————————————

**Pihak Pertama** Menerangkan dengan ini menjual **Kepada Pihak Kedua** dan **Pihak Kedua** menerangkan dengan ini membeli dari **Pihak Pertama:** ————

* Hak Milik atas sebidang tanah hak milik adat:——————————————

Lebar Depan **${angka\_lebar\_depan} Meter (${sebutan\_angka\_lebar\_depan} Meter)** Lebar Belakang **${angka\_lebar\_belakang} Meter (${sebutan\_angka\_lebar\_belakang} Meter )** Seluas kurang lebih **${angka\_total\_luas} M2 (${sebutan\_angka\_total\_luas} Meter Persegi)**—————————————————————————————————

Dengan Batas-batas: ———————————————————————————

**Timur** berbatas dengan **${batas\_timur}————————————————**

**Barat** berbatas dengan **${batas\_barat}—————————————————**

**Utara** berbatas dengan **${batas\_utara}————————————————**

**Selatan** berbatas dengan **${batas\_selatan}——————————————**

Berdasarkan alat-alat bukti berupa:——————————————————————

- Surat Keterangan Tanah——————————————————————

Terletak di :——————————————————————————————————

- Provinsi : Aceh ————————————————————————— - Kabupaten : Aceh Singkil —————————————————————-

- Kecamatan : Singkil ————————————————————————-

- Desa : ${gampong\_tanah} —————————————————-

- Jalan : ————————————————————————————

T

${batas\_timur}

${batas\_selatan} ${batas\_utara}

${batas\_barat}

Camat Singkil

**${nama\_camat}**

**NIP: ${nip\_camat}**

**Jual beli ini meliputi pula : —————————————————————————**

**Segala sesuatu yang ada dan akan ada dikemudian hari, yang terdapat serta tumbuh dan tertanam diatas tanah yang menurut sifat dan ketentuan undang-undang termasuk menjadi bilangan nya————————**

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut **“Objek Jual Beli”**. ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa : --------------------------------------

1. Jual beli ini dilakukan dengan harga Rp. ${harga\_tanah}- (………………………….Rupiah). -------------------------------------------
2. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut di atas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (**Kwitansi**). -------------------------------
3. Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut : --------------------

------------------------------------------------ **Pasal 1.** -----------------------------------------------------------

Mulai hari ini Objek Jual Beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik **Pihak Kedua** dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas Objek Jual Beli tersebut di atas menjadi hak/beban Pihak Kedua. --------------------------------------------------------------------------------------------------------------

------------------------------------------------ **Pasal 2.** -----------------------------------------------------------

Pihak Pertama menjamin, bahwa Objek Jual Beli tersebut di atas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun. --------------------------------------------------

------------------------------------------------ **Pasal 3.** -----------------------------------------------------------

Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan jual beli ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam pernyataannya tanggal hari ini. -------------------------------------------------------------------------

------------------------------------------------ **Pasal 4.** -----------------------------------------------------------

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi Objek Jual Beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak akan saling mengadakan gugatan. -------------------------------------------------------------

------------------------------------------------ **Pasal 5.** -----------------------------------------------------------

Apabila dikemudian hari terdapat tuntutan / gugatan dari pihak lain mengenai tanah yang dijual beli ini tidak dapat diselesaikan, maka sepenuhnya menjadi pihak pertama untuk menyelesaikan tanpa melibatkan pihak kedua/lain.-------------

------------------------------------------------ **Pasal 6.** -----------------------------------------------------------

Pihak pertama dengan ini memberi kuasa kepada pihak kedua, baik bersama-sama maupun masing-masing untuk pengurusan **pembuatan** sertifikat pada kantor Pertahanan Kabupaten Aceh Singkil--------------------------------------------------------

------------------------------------------------ **Pasal 7.** -----------------------------------------------------------

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Pengadilan Negeri **Singkil di Singkil Utara Kabupaten Aceh Singkil.** ---------------------------------------

------------------------------------------------ **Pasal 8.** -----------------------------------------------------------

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh **Pihak Kedua**. -------------------------------------------------------------------------------------------

Akhirnya hadir juga dihadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang sama dan disebutkan pada akhir akta ini: -------------------------------------------------------------------

**${nama\_pasangan\_pihak\_pertama} Umur ${usia\_pasangan} Tahun warga Negara Indonesia Pekerjaan ${pekerjaan\_pasangan\_pihak\_pertama} Kampung ${gampong\_pasangan\_pihak\_pertama},Kecamatan ${kecamatan\_pasangan\_pihak\_pertama} Kabupaten ${kabupaten\_pasangan\_pihak\_pertama}**

Yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan diatas dan menyetujui jual beli dalam akta ini:--------------------------------------------------------------------------------------

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan : -------------------------------------

1. **${nama\_geuchik}** Umur \_\_\_ tahun warga Negara Indonesia Pekerjaan Kepala Kampung ${gampong} alamat Kampung ${gampong}, Kecamatan Singkil Kabupaten Aceh Singkil.
2. **${nama\_sekdes}** Umur \_\_\_ tahun warga Negara Indonesia Pekerjaan Sekdes Kampung ${gampong} alamat Kampung ${gampong}, Kecamatan Singkil Kabupaten Aceh Singkil.
3. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Umur \_\_\_ tahun warga Negara Indonesia Pekerjaan \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ${gampong} alamat Kampung ${gampong}, Kecamatan Singkil Kabupaten Aceh Singkil.

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap Lembar Pertama disimpan di Kantor saya, dan 1 (satu) rangkap Lembar Kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Aceh Singkil Provinsi Aceh untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini. ------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Pihak Pertama Pihak Kedua

**${nama\_pihak\_pertama} ${nama\_pihak\_kedua}**

Pasangan Pihak Pertama

**${nama\_pasangan\_pihak\_pertama}**

Saksi 1 Saksi 2

${nama\_geuchik} ${nama\_sekdes}

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH**

**${nama\_camat}**

**NIP: ${nip\_camat}**